

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2015. november 9-i ülésére

Tárgy: Javaslát az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző szervezetek kedvezményes bérleti díjának 2015. évre történő engedélyezésére (4 db szervezet)

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., Kovács Ottó vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: Kubánka-Berghammer Petra referens

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A bérleti szerződésükben szereplő feltételeknek megfelelően a 2014. évi szakmai beszámolókat, és a 2015. évre vonatkozó szakmai terveket az alább felsorolt önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző szervezetek nyújtották be:

Ssz.	Név	Székhely	Képviselő	Bérlemény címe	Bérleti szerződés időtartama
1.	Magyar Goju-Kai Szövetség	1089 Budapest, Orczy út 41. II. emelet 26.	Rebicek Gerd	Pál u. 6. 304 m ² , hrsz.: 36788/0/A/2	2012. március 07. – 2017. december 31.
2.	Nap-Kör Mentálhigiénés Alapítvány	1082 Budapest, Nap u. 25.	dr. Ratkóczi Éva	Nap u. 25. 112 m ² , hrsz.: 35688/0/A/4	2012. augusztus 17. – határozatlan idő
3.	Társak a Teleki Térért Egyesület	1086 Budapest, Teleki tér 24. 1/10.	Feicht Rezsóné	Teleki tér 22. 103 m ² , hrsz.: 34739/0/A/32	2014. szeptember 29. (2015. szeptember 30-án módosítás) – határozatlan idő
4.	Fiatál Üvegművészek Egyesülete	1085 Budapest, Kőfaragó u. 10. pincszint/1.	Szántó Tamás	Práter u. 65. 58 m ² , hrsz.: 36128/3/A/57	2014. október 13. - határozatlan idő

Az **Emberi Erőforrás Bizottság 141/2015. (VII.13.)** számú határozatában a Magyar Goku-Kai Szövetség és a Nap-Kör Mentálhigiénés Alapítvány által benyújtott szakmai beszámolót és szakmai tervet elfogadta, továbbá a **175/2015. (X.21.)** számú határozatában a Társak a Teleki Térért Egyesület és a Fiatál Üvegművészek Egyesülete által benyújtott szakmai beszámolót és szakmai tervet elfogadta, és továbbra is javasolta a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságnak ezen szervezetek kedvezményes bérleti díjának fenntartását a fentiekben megjelölt helyiségek tekintetében.

- 1.) A **Budapest VIII. kerület Pál u. 6.** szám alatti **36788/0/A/2** hrsz.-ú 304 m² alapterületű nem lakás célú helyiségnek az Ingatlanvagyon-kataszterben nyilvántartott és 2015. május 26-án az ingatlanszakértő által aktualizált becsült forgalmi értéke: **11.530.000,- Ft**. A helyiségben végzett **önvédelmi központ** tevékenységhez tartozó bérleti díj szorzó 6 %, azaz a **számított bérleti díj összege 57.650,- Ft/hó + Áfa**.
- 2.) A **Budapest VIII. kerület, Nap u. 25.** szám alatti **35688/0/A/4** hrsz.-ú 112 m² alapterületű nem lakás célú helyiségnek az Ingatlanvagyon-kataszterben nyilvántartott és 2015. június 01-én az ingatlanszakértő által aktualizált becsült forgalmi értéke **23.881.000,- Ft**. A helyiségben végzett iroda és mentálhigiénés tevékenységhez tartozó bérleti díj szorzó 8 %, azaz a **számított bérleti díj összege 159.207,- Ft/hó + Áfa**.

- 3.) A **Budapest VIII. kerület, Teleki tér 22.** szám alatti 34739/0/A/32 hrsz.-ú 103 m² alapterületű nem lakás célú helyiség forgalmi értéke a Grifton Property Kft. 2013. december 13-i és a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ ingatlanszakértője által 2015. június 01-én aktualizált értékbecslése szerint: **5.080.000,- Ft.** A helyiségben végzett **raktározás utcai pinceszinti helyiségben és alkotóműhely** tevékenységhez tartozó bérleti díj szorzó 6 %, azaz a **számított bérleti díj összege 25.400,- Ft/hó + Áfa.**

A Társak a Teleki Térért Egyesület bérlő továbbá a Budapest VIII., Teleki tér 16. szám alatti, 34734/0/A/24 hrsz.-on nyilvántartott, 16 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás célú helyiséget iroda céljára kedvezményes, 13.345,-Ft/hó + Áfa összegű bérleti díjon, melyre 2015. október 30. napjáig bérleti díj elmaradása nincs.

- 4.) A **Budapest VIII. kerület, Práter u. 65.** szám alatti 36128/3/A/57 hrsz.-ú, 58 m² alapterületű nem lakás célú helyiségnek az Ingatlanvagyon-kataszterben nyilvántartott, és 2015. június 03-án felülvizsgált értékbecslése alapján a becsült forgalmi értéke **10.652.000,- Ft.** A helyiségben végzett **műhely** tevékenységhez tartozó bérleti díj szorzó 6 %, azaz a **számított bérleti díj összege 53.260,- Ft/hó + Áfa.**

Ssz.	Név	Közös költség összege	Bérleti díj hátralék 2015. szeptember 30-ig
1.	Magyar Goju-Kai Szövetség	48.555,- Ft/hó	nincs
2.	Nap-Kör Mentálhigiénés Alapítvány	19.368,- Ft/hó	nincs
3.	Társak a Teleki Térért Egyesület	14.760,- Ft/hó	nincs
4.	Fiatalkorú Üvegművészek Egyesülete	25.868,- Ft/hó	nincs

Javasoljuk a kedvezményes bérleti díj 2015. évre történő fenntartását a fenti önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző szervezetek részére, a bérleti szerződésekben szereplő egyéb feltételek változatlanul hagyása mellett, mert így az Önkormányzat a továbbiakban is folyamatos bevételhez jut, amely fedezi a számára előírt közös költség fizetési kötelezettségben meghatározott összeget, továbbá a civil szervezetek tevékenységükkel segítik az önkormányzatot feladatai elvégzésében.

Ssz.	Név	Jelenlegi bérleti díj	Javasolt bérleti díj
1.	Magyar Goju-Kai Szövetség	52.195,- Ft/hó + Áfa	52.195,- Ft/hó + Áfa
2.	Nap-Kör Mentálhigiénés Alapítvány	37.255,- Ft/hó + Áfa	37.255,- Ft/hó + Áfa
3.	Társak a Teleki Térért Egyesület	14.760,- Ft/hó + Áfa	14.760,- Ft/hó + Áfa
4.	Fiatalkorú Üvegművészek Egyesülete	25.868,- Ft/hó + Áfa	25.868,- Ft/hó + Áfa

II. A betérjesztés indoka

A kedvezményes bérleti díj engedélyezése bérbeadói döntést igényel, amely döntés meghozatalára a Tisztelt Bizottság jogosult.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A kedvezményes bérleti díj engedélyezésével az Önkormányzat a továbbiakban is folyamatos bevételhez jut, amely fedezi a számára előírt közös költség fizetési kötelezettségben meghatározott összeget, továbbá a civil szervezetek tevékenységükkel segítik az önkormányzatot feladatai elvégzésében.

A döntés az Önkormányzat 2015. évi bérleti díj bevételét csökkenti.

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel.

IV. Jogszabályi környezet

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) számú Budapest Józsefváros Önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 2. § (1) bekezdése értelmében a Kt. – a rendeletben meghatározott feladat- és hatáskör megosztás szerint – önkormányzati bérbeadói döntésre a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságot jogosítja fel.

A 248/2013. (VI. 19.) számú Képviselő-testületi határozat II. fejezet 7. pontja értelmében a helyiségbér alapjául a helyiségeknek a jelen határozat és a Kt. más határozata szerint aktualizált beköltözhető forgalmi érték szolgál. A Kt. határozat 8. a) pontja értelmében helyiségben végezni kívánt tevékenység figyelembevételével történik a bérleti díj meghatározása.

A 31. pont értelmében, ha a bérleti díj mértékéről és megfizetésének ütemezéséről, vagy bármilyen más bérleti díjat érintő kérdésben bérbeadói döntésre van szükség a bérbeadással megbízott vagyonkezelő szervezet javaslatára az Önkormányzat Tulajdonosi/Bérbeadói jogokat gyakorló bizottsága jogosult dönteni.

A 26. pont értelmében az Önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző szervezet részére történő bérbeadásnál az Önkormányzat Tulajdonosi/Bérbeadói jogokat gyakorló bizottsága az illetékes szakmai bizottság javaslata alapján kedvezményes bérleti díjat határozhat meg.

- a) a bérleti díj éves mértéke a helyiség ÁFA nélküli beköltözhető forgalmi értékének a 4 %-a, amennyiben a szervezet havonta legalább 2 alkalommal folytat a bérelt helyiségben tevékenységet,
- b) a bérleti díj éves mértéke a helyiség ÁFA nélküli beköltözhető forgalmi értékének a 2 %-a, amennyiben a szervezet havonta legalább 4 alkalommal folytat a bérelt helyiségben tevékenységet,
- c) a bérleti díj mértéke a mindenkori közös költséggel vagy üzemeltetési költséggel megegyező összeg, amennyiben a szervezet havonta legalább 8 alkalommal folytat a bérelt helyiségben tevékenységet.

A 29. pont alapján a szakmai terv és a szakmai beszámoló értékelésére és elfogadására az Önkormányzat hatáskörrel rendelkező szakmai bizottsága jogosult. Amennyiben a szakmai bizottság a szakmai tervet és beszámolót elfogadta, úgy az Önkormányzat Tulajdonosi/Bérbeadói jogokat gyakorló bizottsága az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységhez kapcsolódó bérleti díjat az adott évre is engedélyezi. Amennyiben a szervezet a kötelezettségeinek nem tesz eleget, úgy a bérleti díj az érintett év január 1. napjától visszamenőlegesen az aktuális forgalmi értéket alapul véve a 7. és 8. pont szerint kiszámított a nem civil szervezetekre meghatározott bérleti díjnak megfelelő összegre emelkedik. Amennyiben a szakmai terve, beszámolója alapján bizonyított, hogy tevékenységét csak részben végezte Józsefváros érdekében, úgy a bérleti díj a 26. pontban szabályozott magasabb kategóriába sorolt bérleti díjra emelkedik.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy döntését meghozni szíveskedjen.

Határozati javaslat

.....év. (...hó...nap). számú Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) a **Budapest VIII., 36788/0/A/2** helyrajzi számon nyilvántartott, a **Budapest VIII., Pál u. 6.** szám alatt található, **304 m²** alapterületű, önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiség tekintetében a **Magyar Goju-Kai Szövetség** részére a Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozatának 29. pontja, valamint az Emberi Erőforrás Bizottság 141/2015. (VII. 13.) számú határozata alapján engedélyezi a kedvezményes bérleti díjat 2015. január 1-től 2015. december 31-ig **52.195,- Ft/hó + Áfa** + közüzemi-, és külön szolgáltatási díjak összegén.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. igazgatóság elnöke, vagyongazdálkodási igazgató
Határidő: 2015. november 9.

- 2.) a **Budapest VIII., 35688/0/A/4** helyrajzi számon nyilvántartott, a **Budapest VIII., Nap u. 25.** szám alatt található, **112 m²** alapterületű, önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiség tekintetében a **Nap-Kör Mentálhigiénés Alapítvány** részére a Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozatának 29. pontja, valamint az Emberi Erőforrás Bizottság 141/2015. (VII. 13.) számú határozata alapján engedélyezi a kedvezményes bérleti díjat 2015. január 1-től 2015. december 31-ig **37.255,- Ft/hó + Áfa** + közüzemi és külön szolgáltatási díjak összegén.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. igazgatóság elnöke, vagyongazdálkodási igazgató
Határidő: 2015. november 9.

- 3.) a **Budapest VIII., 34739/0/A/32** helyrajzi számon nyilvántartott, a **Budapest VIII., Teleki tér 22.** szám alatt található, **103 m²** alapterületű, önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiség tekintetében a **Társak a Teleki Térért Egyesület** részére a Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozatának 29. pontja, valamint az Emberi Erőforrás Bizottság 175/2015. (X.21.) számú határozata alapján engedélyezi a kedvezményes bérleti díjat 2015. január 1-től 2015. december 31-ig **14.760,- Ft/hó + Áfa** + közüzemi és külön szolgáltatási díjak összegén.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgató
Határidő: 2015. november 09.

- 4.) a **Budapest VIII., 36128/3/A/57** helyrajzi számon nyilvántartott, a **Budapest VIII., Práter u. 65.** szám alatt található, **58 m²** alapterületű, önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiségek tekintetében a **Fiatál Üvegművészek Egyesülete** részére a Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozatának 29. pontja, valamint az Emberi Erőforrás Bizottság 175/2015. (X.21.) számú határozata alapján

engedélyezi a kedvezményes bérleti díjat 2015. január 1-től 2015. december 31-ig **25.868,- Ft/hó + Áfa**
+ közüzemi és külön szolgáltatási díjak összegén.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgató
Határidő: 2015. november 09.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára
nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2015. november 2.


Kovács Ottó
vagyongazdálkodási igazgató

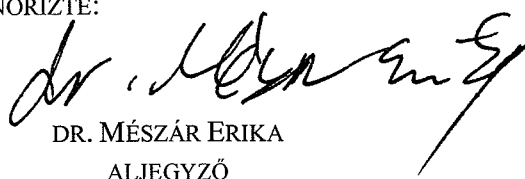
KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: KUBÁNKA-BERGHAMMER PETRA REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:

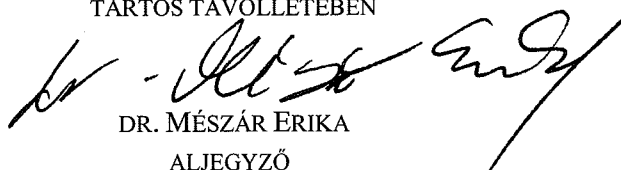

DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

2015 NOV 03.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

TARTÓS TÁVOLLÉTÉBEN


DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE